



ISSN: 2595-1661

ARTIGO

Listas de conteúdos disponíveis em [Portal de Periódicos CAPES](#)

# Revista JRG de Estudos Acadêmicos

Página da revista:  
<https://revistajrg.com/index.php/jrg>



## Uma análise da legalidade das construções nas margens do rio Tarumã-Açu em Manaus - Amazonas

An analysis on the legality of constructions in the riverbanks of the Taruma-Açu river in Manaus - Amazonas

DOI: 10.55892/jrg.v8i19.2766  
 ARK: 57118/JRG.v8i19.2766

Recebido: 02/12/2025 | Aceito: 08/12/2025 | Publicado on-line: 09/12/2025

Luis Gabriel Macedo de Oliveira<sup>1</sup>

<https://orcid.org/0009-0000-3743-8143>

<http://lattes.cnpq.br/7314901365137396>

Universidade do Estado do Amazonas, AM, Brasil

E-mail: lgmdo.dir21@uea.edu.br

Rejane da Silva Viana<sup>2</sup>

<http://orcid.org/0000-0002-4948-7679>

<http://lattes.cnpq.br/6235740675985467>

Universidade do Estado do Amazonas, AM, Brasil

E-mail: rviana@uea.edu.br



### Resumo

O presente artigo analisa a legalidade das construções nas margens e encostas do rio Tarumã-Açu. A partir de um exame do arcabouço normativo constitucional, federal, e regional, bem como da doutrina e jurisprudência majoritárias, investiga-se a legalidade dessas edificações, especialmente face ao regime jurídico das Áreas de Preservação Permanente (APPs). São detalhados os impactos decorrentes tanto das próprias estruturas quanto do subsequente aumento da presença humana naqueles locais. Por fim, são apresentadas soluções fundadas na lei para as irregularidades apuradas. Conclui-se pela necessidade de fortalecimento da fiscalização e do poder de polícia ambiental, bem como pela impossibilidade de permanência das edificações irregulares, como única forma de coibir novas infrações e garantir a proteção constitucional do uso comum do meio ambiente.

**Palavras-chave:** Legalidade das construções. Áreas de Preservação Permanente. Tarumã-Açu. Margens. Edificações irregulares.

### Abstract

*This article analyzes the legality of constructions on the riverbanks and slopes of the Tarumã-Açu. Based on an examination of the constitutional, federal, state, and municipal normative framework, as well as prevailing legal doctrine and jurisprudence, the legality of these buildings is investigated, especially in the face of the legal regime governing Permanent Preservation Areas (APPs). The impacts resulting from both the structures themselves and the subsequent increase in human presence in those*

<sup>1</sup> Graduando(a) em Direito pela Universidade do Estado do Amazonas.

<sup>2</sup> Docente do Curso de Direito da Escola de Direito da Universidade do Estado do Amazonas, Doutora pela FEA/USP.



*locations are detailed. Finally, legally-founded solutions are presented for the identified irregularities. It is concluded that there is a need to strengthen environmental inspection and police power, as well as for the impossibility of allowing irregular constructions to remain, as the only way to curb new violations and guarantee the constitutional protection of the common use of the environment.*

**Keywords:** Legality of constructions. Permanent Preservation Areas. Tarumã-Açu. Riverbanks. Irregular constructions.

## 1. INTRODUÇÃO

A expansão urbana desordenada em metrópoles cercadas pela água, como Manaus, gera intensa pressão sobre os complexos ecossistemas fluviais que as cercam. O presente estudo abarca o fenômeno do erguimento de edificações e benfeitorias afins, notadamente de alto padrão, às margens daqueles ecossistemas, com ênfase no Rio Tarumã-Açu. À primeira vista, é perceptível que tais edificações não apenas degradam, com sua mera presença e levantamento, as parcelas das margens nas quais se inserem, mas também as privatizam, buscando tornar exclusivo o uso de um bem que deveria ser, por força da Constituição Federal, voltado ao proveito comum.

A relevância do tema, nesse sentido, consiste não apenas na proteção do bioma amazônico, mas na garantia material das previsões legais. Discutir essa problemática sob um ponto de vista jurídico é fundamental para propor alternativas e direcionar a atuação do Poder Público e da sociedade em geral, de modo uníssono.

O objeto de estudo, por outro lado, reside em analisar a extensão da ilegalidade das construções às margens dos rios que cercam as áreas urbanas da Amazônia, com ênfase específica no panorama averiguado na região metropolitana de Manaus. Será empregada ampla pesquisa bibliográfica e documental, com análise de legislação, doutrina especializada e jurisprudências dos tribunais, tanto superiores quanto regionais.

Serão, ainda, abordados diversos conceitos pertinentes à adequada compreensão do cenário global no qual se insere o tema, como a análise da incidência dos regramentos relativos ao regime das Áreas de Preservação Permanente (APPs), a explicação da natureza jurídica dos corpos de água no Brasil, e a caracterização das construções conforme seus tipos, enunciando os impactos diretos (primários) e indiretos (secundários) que delas emanam. Por fim, serão sintetizados os resultados finais da pesquisa, demonstrando a indispensabilidade da preservação das margens fluviais, especialmente na Amazônia, o que culmina na conclusão em si, que postula pela necessidade de remoção de quaisquer construções que se enquadrem como irregulares e de fortalecimento das medidas de controle e fiscalização.



## 2 O AR CABOUÇO JURÍDICO BRASILEIRO DE PROTEÇÃO DAS MARGENS FLUVIAIS

### 2.1 O Meio Ambiente como direito fundamental e bem de uso comum

A Constituição Federal de 1988 dedicou um capítulo inteiro à proteção ambiental, de modo a consagrá-la como direito fundamental, algo inédito até então. O caput do art. 225 da Carta Maior estabelece que "Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações".<sup>3</sup> Essa disposição rompe a lógica patrimonialista clássica, reconhecendo o meio ambiente como bem jurídico próprio, cujo uso é limitado pela sua função socioambiental. Tal se verifica, mais especificamente, no uso da expressão "bem de uso comum do povo". Paulo de Bessa Antunes explora a profundidade dessa expressão ao afirmar: "vê-se, com clareza, que há, no contexto constitucional, um sistema de proteção ao Meio Ambiente que ultrapassa as meras disposições esparsas. Aqui reside a diferença fundamental entre a Constituição de 1988 e as demais que a precederam".<sup>4</sup>

ANTUNES discorre, ainda, acerca da função ecológica atribuída à propriedade e às atividades econômicas:

A Constituição não desconsiderou, nem poderia fazê-lo, que toda a atividade econômica se faz mediante a utilização de recursos ambientais. (...) A fruição de um meio ambiente saudável e ecologicamente equilibrado foi erigida em direito fundamental pela ordem jurídica vigente. Este fato, sem dúvida, pode se revelar um notável campo para a construção de um sistema de garantias da qualidade de vida dos cidadãos e de desenvolvimento econômico que se faça com respeito ao Meio Ambiente.<sup>5</sup>

A vontade constitucional de respeitar o desenvolvimento econômico privado, entretanto, por quanto pautada por aquele equilíbrio (voltado, por sua vez, ao respeito ao Meio Ambiente), implica na impossibilidade de que o acesso a recursos como as margens dos rios seja privatizado ou restringido por interesses individuais.

O art. 20, inciso III, da Carta Magna traz complemento, ao definir como bens da União "os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais",<sup>6</sup> de modo a inequivocamente atrair para a União, quanto aos terrenos marginais e praias fluviais, o compartilhamento da competência relativa à sua proteção e fiscalização, conjugadamente com os órgãos regionais de fiscalização, atuação esta que geralmente ocorre por intermédio da figura da Capitania dos Portos, órgão da Marinha do Brasil.

<sup>3</sup> BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 4 nov. 2025. Art. 225.

<sup>4</sup> ANTUNES, Paulo de Bessa. Direito Ambiental. 12. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010. P. 63.

<sup>5</sup> ANTUNES, Paulo de Bessa. Direito Ambiental. 12. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010. P. 63.

<sup>6</sup> BRASIL. Constituição (1988), op. cit., art. 20, III.



## 2.2 As Áreas de Preservação Permanente (APPs) no Código Florestal (Lei nº 12.651/2012): Conceito, Função e Regime Jurídico

No plano infraconstitucional, o principal instrumento normativo para a proteção das margens de rios é a Área de Preservação Permanente (APP), regulada pela Lei nº 12.651/2012, o Código Florestal. O art. 3º, II, da referida lei define APP como a "área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas".<sup>7</sup> A doutrina de Paulo Affonso Leme Machado lança luz sobre a importância da preservação da vegetação nativa, que é um dos objetivos principais das APPs. O autor destaca que "a seca que expulsa as pessoas e os desmoronamentos que matam têm como uma de suas causas o corte da vegetação de preservação permanente".<sup>8</sup> As APPs são, assim, espaços territoriais especialmente protegidos por suas características físicas e sua importância para a manutenção de processos ecológicos essenciais, como a proteção contra a erosão e o assoreamento dos corpos d'água.

MACHADO, ao tratar da proteção contra intervenções concedida pelo ordenamento jurídico às APPs, explica: "a Constituição não está impedindo totalmente que a lei suprima ou altere esses espaços, mas indica procedimento específico para a transformação, que é o processo legislativo".<sup>9</sup> A supressão de vegetação ou a construção em APP só são permitidas nas hipóteses excepcionais de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, previstas no art. 8º do Código Florestal,<sup>10</sup> e mediante prévia autorização do órgão ambiental competente, o que não se aplica a construções residenciais de luxo ou de lazer. O regime é objetivo: o art. 4º do referido Código<sup>11</sup> estabelece as faixas de APP ao longo dos cursos de água, cuja metragem varia conforme a largura do rio. Para rios com largura superior a 600 metros, a faixa de APP é de 500 metros, e, para cursos de água menores, as faixas variam de 30 a 500 metros, de modo que, a princípio, e via de regra, a lei não confere margem ao administrador ou ao particular para descumprir esses parâmetros.

## 2.3 As APPs em “Áreas Urbanas Consolidadas”: a Lei 14.285/2021 e o princípio da vedação ao retrocesso ecológico

Entretanto, a edição da Lei 14.285/2021, que alterou o Código Florestal, introduziu uma tensão prática muito grande, uma vez que transferiu aos municípios a competência para definir, por meio de seus planos diretores e leis de uso e ocupação do solo, as faixas de APP ao longo de cursos de água nas chamadas “áreas urbanas consolidadas”<sup>12</sup>. Essa alteração representa uma flexibilização do regime protetivo federal, visto acima, e é reflexo de um conflito latente, nos centros urbanos, entre a pressão da expansão constante do desenvolvimento imobiliário e a inafastável necessidade de conservação ambiental. O preenchimento do conceito de “área urbana consolidada” (denominação dada pelo art. 3º, XXVI, da referida lei) exige o cumprimento de uma série de critérios, vejamos:

Art. 3º

XXVI – área urbana consolidada: aquela que atende os seguintes critérios:  
a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

<sup>7</sup> BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 04 nov. 2025. Art. 3º, II.

<sup>8</sup> MACHADO, Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro. 17. ed. São Paulo: Malheiros, 2009. P. 744.

<sup>9</sup> MACHADO, op. cit., p. 743.

<sup>10</sup> BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, op. cit., art. 8º.

<sup>11</sup> BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, op. cit., art. 4º.

<sup>12</sup> BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, op. cit., art. 4º, §10.



- b) dispor de sistema viário implantado;
- c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;
- d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;
- e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:
  - 1. drenagem de águas pluviais;
  - 2. esgotamento sanitário;
  - 3. abastecimento de água potável;
  - 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e
  - 5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;<sup>13</sup>

Ainda assim, embora a motivação declarada dessa inovação legislativa tenha sido, à época, a de adequar a legislação à realidade material das cidades e capitais, na sua maioria já muito adensadas, a tendência é que legislações municipais reduzam drasticamente as faixas de APP, com vistas a legalizar ocupações previamente irregulares, bem como incentivar, ainda mais, a ocupação das margens.

Por consequência, a referida lei tem sofrido, desde a sua concepção, múltiplos e sérios questionamentos quanto à sua constitucionalidade, à luz de uma possível afronta ao princípio da vedação ao retrocesso socioambiental<sup>14</sup> (o qual, embora implícito, decorre do art. 225 da Constituição e é reconhecido pelo STF, particularmente no julgamento ADI 4.717/DF), que consiste no impedimento de que o legislador suprima ou reduza, sem adequadas compensações, os níveis de proteção ambiental já, até então, alcançados e consolidados pelo ordenamento jurídico. Antes da Lei nº 14.285/2021, o Superior Tribunal de Justiça (Tema Repetitivo 1010)<sup>15</sup> havia pacificado o entendimento de que as metragens do Código Florestal prevaleciam sobre normas urbanísticas menos protetivas, por se tratar de norma geral de proteção ambiental, o que significa que a lei, na prática, reverteu essa hierarquia, mesmo que “apenas” com relação a “áreas urbanas consolidadas”, o que por muitos é considerado um retrocesso (sem, no entanto, haverem essas críticas acarretado na revogação da lei, que segue vigente).

## **2.4 A natureza jurídica dos corpos de água e seus terrenos marginais: domínio público e a função socioambiental da propriedade**

Entretanto, insta esclarecer que a proteção das margens fluviais é reforçada por outros institutos jurídicos. A Política Nacional de Recursos Hídricos (Lei nº 9.433/1997)<sup>16</sup> e a correspondente Política Estadual do Amazonas (Lei nº 3.167/2007) reconhecem a natureza multifacetada da água enquanto recurso, e a atribuem grande importância, ao menos teórica, como se vê no Art. 1º da referida Política Estadual:

<sup>13</sup> BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, op. cit., art. 3º, XXVI.

<sup>14</sup> BRASIL. Supremo Tribunal Federal. ADI 4717. Relator: Min. Carmen Lúcia. Julgado em: 5 abr. 2018. Disponível em: <https://www.stf.jus.br/arquivo/cms/bibliotecaConsultaProdutoBibliotecaPastaFachin/anexo/ADI4717.pdf>. Acesso em: 07 nov. 2025.

<sup>15</sup> BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Tema Repetitivo 1010. Relator: Min. Benedito Gonçalves. Julgado em 28 abr. 2021. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/recprep/toc.jsp?livre=1770760&LREF=REPETITIVO&tema=1010>. Acesso em: 07 nov. 2025.



Art. 1º A Política Estadual de Recursos Hídricos baseia-se nos seguintes fundamentos:

- I - a água é um bem de domínio público;
- II - a água é um recurso natural limitado, dotado de valor econômico;
- III - em situações de escassez, o uso prioritário dos recursos hídricos é o consumo humano e a dessedentação de animais;
- IV - a gestão dos recursos hídricos deve sempre proporcionar o uso múltiplo das águas;
- V - a bacia hidrográfica é a unidade territorial de planejamento para implementação da Política Estadual de Recursos Hídricos e atuação do Sistema Estadual de Gerenciamento de Recursos Hídricos;
- VI - a gestão dos recursos hídricos deve ser descentralizada e contar com a participação do Poder Público, dos usuários e da sociedade civil.<sup>17</sup>

Para além disso, as margens dos rios, são, ainda, protegidas também por uma dupla camada jurídica, já que, além de serem APPs pelo Código Florestal, também são, nos termos do Art. 4º do Decreto-Lei nº 9.760/1946 (que elenca os bens da União), “terrenos marginais”, definidos estes como os que, “banhados pelas correntes navegáveis, fora do alcance das marés”, compõem a faixa de “15 (quinze) metros, medidos horizontalmente para a parte da terra, contados dêsde a linha média das enchentes ordinárias”<sup>18</sup>, configuração que, tal qual a do art. 20, inciso III, da Constituição Federal (visto anteriormente), atrela novamente aquelas áreas à competência da União, desta vez quantificando com exatidão a extensão dos terrenos marginais a ela pertencentes. É justo dizer, portanto, que a construção irregular na margem constitui não apenas um ilícito ambiental, mas também, frequentemente, uma apropriação indevida de parte do patrimônio público federal, o que somente agrava a infração e, em adição, reforça mais uma vez a legitimidade da União para atuar em eventuais desocupações.

Essa lógica se correlaciona diretamente com o princípio da função socioambiental da propriedade, fundado nomeadamente nos arts. 5º, XXIII,<sup>19</sup> e 170, III, da Constituição.<sup>20</sup> O direito de propriedade, notoriamente, em razão daquele princípio (e especialmente em se tratando das margens dos rios), não é absoluto, uma vez que deve, necessariamente, ser exercido em conformidade com as finalidades socioeconômicas desta, o que inclui, por óbvio, o respeito à legislação ambiental. As APPs são manifestação prática e direta dessa limitação, à medida que representam uma restrição objetiva ao uso completamente privado das margens, fundamentada justamente no obrigatório respeito à função socioambiental do qual deve estar revestido aquele uso.

<sup>16</sup> BRASIL. Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos. Brasília, DF: Presidência da República, 1997. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9433.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9433.htm). Acesso em: 04 nov. 2025.

<sup>17</sup> AMAZONAS (Estado). Lei nº 3.167, de 27 de agosto de 2007. Dispõe sobre a Política Estadual de Recursos Hídricos. Manaus, AM: Assembleia Legislativa, 2007. Disponível em: <https://www.ipaam.am.gov.br/wp-content/uploads/2021/01/LOE-3.167-07-Recursos-Hidricos.pdf>. Acesso em: 09 nov. 2025. Art. 1º.

<sup>18</sup> BRASIL. Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946. Dispõe sobre os bens imóveis da União. Rio de Janeiro, RJ: Presidência da República, 1946. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del9760.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm). Acesso em: 04 nov. 2025. Art. 4º.

<sup>19</sup> BRASIL. Constituição (1988), op. cit., art. 5º, XXIII.

<sup>20</sup> BRASIL. Constituição (1988), op. cit., art. 170, III



### **3 A OCUPAÇÃO IRREGULAR DAS MARGENS DO RIO TARUMÃ-AÇU EM MANAUS: UM DIAGNÓSTICO FÁTICO E JURÍDICO**

#### **3.1 Caracterização da ocupação: construções de alto padrão, praias artificiais e a tendência crescente de privatização**

A situação em Manaus, especialmente na bacia do Tarumã-Açu, nada mais é que amplo reflexo material do relaxamento trazido pela nova legislação e da normalização das violações às leis ambientais, de modo que o panorama atual lá (e em outros lugares) verificado emana diretamente da proliferação massiva do uso exclusivamente privado das margens dos rios, em favor da tomada quase que completa daquelas margens por propriedades particulares, em sua enorme maioria de uso meramente recreativo. Denúncias recentes do Comitê da Bacia Hidrográfica do Rio Tarumã-Açu<sup>21</sup> revelaram a proliferação de aproximadamente 20 mansões de alto padrão, à época (julho de 2023), com mais sendo erigidas a cada dia que se passa. Essas edificações não apenas foram construídas, de modo extremamente óbvio, em áreas de preservação, mas ativamente alteraram a geografia local com o único intento de dar lugar a comodidades exclusivas aos novos complexos que ali surgiram, como a criação de praias artificiais e o subsequente erguimento de muros de contenção, que avançam sobre o leito do rio.<sup>22</sup> A ilegalidade de tais práticas é flagrante, à medida que ausente, na maioria dos casos, qualquer Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou a correspondente Licença do Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas (IPAAM), o que se soma ao frequente uso de maquinário pesado (como retroescavadeiras),<sup>23</sup> à dragagem e aterrramento do leito do rio para a criação das praias (causando profundas alterações no relevo do leito, com extenso assoreamento), ao desmatamento da vegetação ciliar para a criação de rampas para embarcações, à construção de estruturas rígidas, como píeres (que interferem igualmente no curso natural das águas), e à poluição que decorre das obras e do aumento da presença humana naqueles locais.

Insta destacar que, curiosamente, a Lei 1.838/2014 (Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus), válida materialmente para o Rio Tarumã (por força do relaxamento trazido pela Lei 14.285/2021), estabelece, em seu art. 106, um limite mínimo de 30 (trinta) metros para as construções às margens dos rios abarcados pelo Plano Diretor de Manaus, vejamos:

Art. 106 Em todos os cursos d'água localizados na área urbana e de transição, será adotada faixa de proteção marginal mínima de 30 m (trinta metros) contados de cada margem da maior enchente e 50 m (cinquenta metros) das nascentes, durante o período em que o Plano de Proteção das Margens dos Cursos d'Água ainda não houver sido implantado, observadas as exceções previstas na legislação ambiental vigente.<sup>24</sup>

Constituem tais obras, evidentes violações àquele limite, uma vez que se estendem rio adentro com seus muros de contenção e píeres. Em se tratando da criação de praias particulares, o panorama se agrava ainda mais, uma vez que, nos termos do art. 55 da Lei de Crimes Ambientais (Lei 9.605/1998), é crime ambiental a extração de recursos minerais sem autorização ou em violação aos termos da

<sup>21</sup> REAL TIME 1. Construções irregulares e praias particulares em mansões no Tarumã serão investigadas. Manaus, 22 jul. 2023. Disponível em: <https://realtime1.com.br/construcoes-irregulares-e-praias-particulares-em-mansoes-no-taruma-serao-investigadas/>. Acesso em: 07 nov. 2025.

<sup>22</sup> BNC AMAZONAS. Depois de flutuantes, praias particulares no Tarumã entram na mira. Manaus, 21 jul. 2023. Disponível em: [https://bncaazonas.com.br/ta\\_na\\_midia/flutuantes/](https://bncaazonas.com.br/ta_na_midia/flutuantes/). Acesso em: 4 nov. 2025.

<sup>23</sup> REAL TIME 1, op. cit.



autorização concedida (o que se aplica à areia e o seixo nos leitos dos rios, que são recursos minerais e, nesses casos, pertencem à União):

Art. 55. Executar pesquisa, lavra ou extração de recursos minerais sem a competente autorização, permissão, concessão ou licença, ou em desacordo com a obtida:

Pena - detenção, de seis meses a um ano, e multa.

Parágrafo único. Nas mesmas penas incorre quem deixa de recuperar a área pesquisada ou explorada, nos termos da autorização, permissão, licença, concessão ou determinação do órgão competente.<sup>25</sup>

Insta destacar, ainda, o caráter dessas ocupações, já que não se tratam de habitações voltadas ao interesse social, ou sequer de ocupações motivadas pela ausência de alternativas de moradia. Pelo contrário, são empreendimentos, mais frequentemente que não, de elevado luxo, com igualmente alto valor imobiliário atrelado à sua “especulação”, e que deliberada e abertamente privatizam a paisagem e o acesso público às margens fluviais. A região do Tarumã, conforme o Plano Diretor de Manaus, está inserida na Área de Proteção Ambiental (APA) Tarumã-Ponta Negra,<sup>26</sup> uma unidade de conservação de uso sustentável que, por si só, já impõe regras mais restritivas de uso e ocupação do solo. A construção de mansões particulares, portanto, não se justificaria de modo algum, uma vez que não é uso que sequer faça jus à concessão de licença, pelo que este mero levantamento já viola todos os regimes de proteção incidentes, em uma afronta deliberada ao ordenamento jurídico-ambiental.

### **3.2 Os níveis de violação à legislação ambiental (federal e regional)**

As construções nas margens do Tarumã-Açu são, portanto, conforme já apurado, manifestamente ilegais sob as óticas federal, estadual e municipal, bem como, em diversos casos, configuram crimes ambientais. Ora violam as previsões legais federais (art. 4º do Código Florestal,<sup>27</sup> com as faixas variáveis com base na largura do corpo d’água, bem como o art. 4º do Decreto-Lei 9.760/1946,<sup>28</sup> que designa os primeiros 15 terrenos marginais dos rios como bens da União), ora violam as previsões regionais (como o Plano Diretor de Manaus, bem como sua Lei de Uso e Ocupação do Solo). Tudo o que demonstra não se tratarem as violações de meras irregularidades administrativas, mas sim de verdadeiros ilícitos ambientais.

<sup>24</sup> MANAUS. Lei nº 1.838, de 16 de janeiro de 2014. Dispõe sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus. Manaus, AM: Câmara Municipal de Manaus, 2014. Disponível em: [https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/74/lei\\_n\\_1838\\_de\\_16\\_jan\\_2014.pdf](https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/74/lei_n_1838_de_16_jan_2014.pdf). Acesso em: 09 nov. 2025. Art. 106.

<sup>25</sup> BRASIL. Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1998. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9605.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9605.htm). Acesso em: 09 nov. 2025. Art. 55.

<sup>26</sup> MANAUS. Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014. Dispõe sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus e dá outras providências. Manaus, AM: Câmara Municipal de Manaus, 2014. Disponível em: [https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/2734/lei\\_complementar\\_002\\_de\\_16\\_01\\_2014.pdf](https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/2734/lei_complementar_002_de_16_01_2014.pdf). Acesso em: 09 nov. 2025. Art. 53, II, alínea 'a'.



Tabela 1 - Níveis normativos das violações

Fonte Normativa	Definição da Faixa de Proteção	Observações
<b>Código Florestal (Lei 12.651/12) - Art. 4º</b>	Faixas de 30 a 500 metros, a depender da largura do curso d'água.	Norma geral federal que estabelece regime padrão de APPs nas margens dos rios.
<b>Lei 14.285/2021 (Área Urbana Consolidada)</b>	Delega ao município a definição da faixa.	Aplicação controversa, mas vigente.
<b>Decreto-Lei 9.760/46 (Terrenos Marginais)</b>	Faixa de 15 metros a partir da linha média das enchentes ordinárias.	Define a área como bem da União, independentemente da proteção como APP.
<b>Plano Diretor de Manaus (Lei 1.838/2014)</b>	Faixa de 30 metros.	Torna as construções irregulares mesmo sob a ótica local.

Fonte: elaboração própria a partir de dados da pesquisa.

### 3.3 Os impactos socioambientais da ocupação: degradação hídrica e assoreamento

Para além dos danos e da poluição, já mencionados, estudos técnicos apontam para um problema silencioso, e potencialmente maior, à medida que implica na vulnerabilidade direta do ecossistema local. Um relatório técnico (nº 001/2025) da Universidade do Estado do Amazonas (UEA), feito em parceria com o Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas (IPAAM), concluiu que "embora a bacia do Tarumã Açu esteja absorvendo e depurando a maior parte dos poluentes despejados em suas águas, quando analisamos estes últimos três anos nota-se claramente que a qualidade de águas está piorando".<sup>29</sup> Este é um sinal de alerta quanto ao estresse ambiental sobre aquele rio, que está perdendo sua capacidade de autodepuração natural, devido a vários fatores, de modo geral atrelados ao aumento da pressão antrópica sobre a região, o que abarca não apenas causas já conhecidas, como o lançamento de esgoto não tratado, mas também deriva das construções nas margens e do aumento do fluxo de embarcações e pessoas.<sup>30</sup> As construções removem a vegetação ciliar e a terraplanagem ou alteram o relevo das margens e do leito, acelerando e modificando a erosão natural, o que resulta no transporte de sedimentos de modo irregular (assoreamento). Ao alterar a profundidade e o fluxo do rio, esse processo se torna prejudicial para a fauna local, e pode também agravar enchentes, tudo o que adiciona à óbvia alteração da paisagem natural, igualmente decorrente daquelas construções.



### **3.4 A atuação dos órgãos de fiscalização: limites e possibilidades do poder de polícia administrativa do IPAAM e da Prefeitura de Manaus**

Os órgãos ambientais responsáveis, tanto no âmbito estadual, na forma do IPAAM, quanto no municipal, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Sustentabilidade (SEMMAS), exercem, inegavelmente, o poder de polícia necessário à fiscalização e punição daquelas infrações, mas de forma insuficiente para conter a magnitude do problema, seja pela extensão da área a ser fiscalizada, seja pela escassez de recursos àquela fiscalização destinados. Algumas ações de fiscalização resultaram, de fato, em demolições de construções em estágio inicial,<sup>31</sup> interdições de obras<sup>32</sup> ou aplicação de multas por atividades como terraplanagem sem licença,<sup>33</sup> mas a persistência e o aumento do número de ocupações irregulares indicam que a fiscalização tem sido mais reativa do que proativa, e que seu efeito dissuasório é bastante limitado.

Apesar da clareza da legislação municipal, o constante surgimento de novas construções, demonstra com clareza que a mera existência de previsão legal jamais será suficiente sem uma atuação conjugada, por parte do Poder Público e dos órgãos responsáveis, no sentido de fiscalizar o cumprimento do previsto e punir com a devida severidade quais infrações eventualmente apuradas (e, ainda que aplicadas multas e embargos pontuais, tais penalidades podem ser, e geralmente são, encaradas pelos infratores como "custo do negócio", ou seja, o preço da impunidade, com a posterior consolidação da violação na forma de gozo e permanência e indisputados em seus imóveis ilegais). Devem, portanto, ser criadas e aplicadas sanções equivalentes à seriedade da violações, com a consideração e aplicação, inclusive, em alguns casos, de medidas como a demolição.

## **4. METODOLOGIA**

O presente artigo fez emprego de acervos legislativos, jurisprudenciais e doutrinários, dentre os quais, julgados, estudos acadêmicos e legislações incidentes ou correlatas, coletados de fontes eletrônicas ou bibliográficas. Foram abarcadas extensamente as esferas jurídica e ambiental, respeitando a hierarquia normativa e comparando as doutrinas e artigos coletados com a jurisprudência vigente. O método empregado foi o dedutivo, utilizando hipóteses gerais para extrair parâmetros justos e adequados ao caso concreto em análise.

## **5. RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Atingidos, portanto, os objetivos propostos na introdução, restou evidente que, à luz da legislação federal e regional, a ilegalidade das construções em Áreas de Preservação Permanente, nomeadamente nas margens de rios, não apenas é óbvia, mas igualmente complexa, à medida que pautada por diversos aspectos subjacentes, como dificuldade de fiscalização. Enumeraram-se os impactos principais daquelas obras, que vão desde a degradação ambiental óbvia, por meio do levantamento das construções em si (com remoção da mata ciliar nativa e praias e muros que se estendem rio adentro, propiciando o assoreamento), até a privatização material dos bens de uso comum. Igualmente, enunciaram-se os impactos acessórios daquelas ocupações, consistentes na poluição geral resultante do aumento da presença humana nas margens e seus entornos, panorama comprovado pela piora da qualidade da água e da capacidade de regeneração natural no Rio Tarumã-Açu (resultado de todos os impactos somados). Por fim, expuseram-se soluções jurídicas, com ênfase na demolição (quando necessária), voltada para a reparação integral das



margens e o seu subsequente restauro às condições naturais, através de plano de recuperação a ser custeado pelos infratores.

A resposta ao problema de pesquisa é, portanto, objetiva, ao passo que as construções erigidas naquelas APPs são, necessariamente, ilegais (sequer sendo, no caso em tela, passíveis de licenciamento, em razão de seu caráter recreativo e voluptuário), pelo que só resta concluir pela impossibilidade material das edificações. Assim, é justo dizer que a ilegalidade em si prova-se o aspecto de menor complexidade em todo o cenário, residindo a complexidade nas idiossincrasias à manifesta ilegalidade atreladas (as mesmas que a dão causa), como se exemplificou com a incipiente atuação da fiscalização local.

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Evidentemente, a ausência de artigos locais que abordem diretamente o tema, bem como a inexistência de obras especializadas e voltadas para o cenário regional, representam limitações à base metodológica do estudo, à mesma medida que o justificam em importância e iniciativa. A não realização, igualmente, de análises fotográficas *in situ* ou de entrevistas com os agentes fiscalizadores para averiguar os motivos da fiscalização aparentemente insuficiente, também representam limitações a serem reconhecidas.

Tais limitações criam, portanto, espaço para pesquisas futuras, mais completas do ponto de vista de estudos de campo e de análises diretas da doutrina local (no caso de superveniência futura de produção desta). Estudos de campo quantitativos, que mensurem o custo a longo prazo do dano ambiental, e o comparem ao custo estimado, no mesmo período, de manutenção das suntuosas estruturas, ou uma análise de direito comparado, focada não apenas em Manaus, mas em casos de nicho similares em outras capitais amazônicas, são abordagens que poderiam se prestar com grande valor ao estudo da problemática ora abordada.

## Referências

**AMAZONAS (Estado).** **Lei nº 3.167, de 27 de agosto de 2007.** Dispõe sobre a Política Estadual de Recursos Hídricos. Manaus, AM: Assembleia Legislativa, 2007. Disponível em:  
[https://sapl.al.am.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2007/7622/7622\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.al.am.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2007/7622/7622_texto_integral.pdf). Acesso em: 09 nov. 2025.

**ANTUNES,** Paulo de Bessa. **Direito Ambiental.** 12. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

**BNC AMAZONAS.** **Depois de flutuantes, praias particulares no Tarumã entram na mira.** Manaus, 21 jul. 2023. Disponível em:  
[https://bncamazonas.com.br/ta\\_na\\_midia/flutuantes/](https://bncamazonas.com.br/ta_na_midia/flutuantes/). Acesso em: 4 nov. 2025.

**BRASIL.** Supremo Tribunal Federal. **ADI 4717.** Relator: Min. Cármel Lúcia. Julgado em 5 abr. 2018. Disponível em:  
<https://www.stf.jus.br/arquivo/cms/bibliotecaConsultaProdutoBibliotecaPastaFachina/nexo/ADI4717.pdf>. Acesso em: 09 nov. 2025.

**BRASIL.** Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em:



[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 04 nov. 2025.

**BRASIL. Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.** Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências. Rio de Janeiro, RJ: Presidência da República, 1946. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del9760.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del9760.htm). Acesso em: 04 nov. 2025.

**BRASIL. Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997.** Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos, cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos. Brasília, DF: Presidência da República, 1997. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9433.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9433.htm). Acesso em: 04 nov. 2025.

**BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.** Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Brasília, DF: Presidência da República, 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/l12651.htm). Acesso em: 04 nov. 2025.

**BRASIL. Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021.** Altera a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Brasília, DF: Presidência da República, 2021. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/L14285.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14285.htm). Acesso em: 04 nov. 2025.

**BRASIL. Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998.** Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1998. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L9605.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9605.htm). Acesso em: 09 nov. 2025.

**BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Tema Repetitivo 1010.** Relator: Min. Benedito Gonçalves. Julgado em 28 abr. 2021. Disponível em: <https://processo.stj.jus.br/SCON/recrep/toc.jsp?livre=1770760&LREF=REPETITIVO&tema=1010>. Acesso em: 07 nov. 2025.

**INSTITUTO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO AMAZONAS. Ipaam e UEA analisam qualidade da água do Rio Tarumã-Açu em Manaus.** Manaus, 2025. Disponível em: <https://www.ipaam.am.gov.br/ipaam-e-uea-analisam-qualidade-da-agua-do-rio-taruma-acu-em-manaus/>. Acesso em: 07 Nov. 2025.

**INSTITUTO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO AMAZONAS. Ipaam aplica multa de R\$ 105,5 mil por terraplanagem irregular em Área de Preservação Permanente no Tarumã-Açu.** Manaus, 09 jul. 2025. Disponível em : <https://www.ipaam.am.gov.br/ipaam-aplica-multa-de-r-1055-mil-por-terraplanagem-irregular-em-area-de-preservacao-permanente-no-taruma-acu/>. Acesso em: 09 nov. 2025.

**MACHADO, Paulo Affonso Leme.** **Direito Ambiental Brasileiro.** 17. ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

**MANAUS. Lei nº 1.838, de 16 de janeiro de 2014.** Dispõe sobre as Normas de Uso e Ocupação do Solo no Município de Manaus. Manaus, AM: Câmara Municipal de



Manaus, 2014. Disponível em:

[https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/74/lei\\_n\\_1838\\_de\\_16\\_jan\\_2014.pdf](https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/74/lei_n_1838_de_16_jan_2014.pdf). Acesso em: 09 nov. 2025.

**MANAUS. Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014.** Dispõe sobre o Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus e dá outras providências. Manaus, AM: Câmara Municipal de Manaus, 2014. Disponível em: [https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/2734/lei\\_complementar\\_002\\_de\\_16\\_01\\_2014\\_.pdf](https://sapl.cmm.am.gov.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/2734/lei_complementar_002_de_16_01_2014_.pdf). Acesso em: 09 nov. 2025.

**PREFEITURA DE MANAUS. Prefeitura atua com demolição administrativa em início de ocupação em Área de Preservação Permanente no Tarumã.** Manaus, 29 mar. 2025. Disponível em: <https://www.manaus.am.gov.br/noticia/irregularidade/demolicao-administrativa-ocupacao-taruma/>. Acesso em: 07 nov. 2025.

**PREFEITURA DE MANAUS. Prefeitura de Manaus flagra obra irregular no Tarumã. Manaus**, 08 mar. 2021. Disponível em: <https://www.manaus.am.gov.br/noticia/meio-ambiente/prefeitura-de-manaus-flagra-obra-irregular-no-taruma/>. Acesso em: 09 nov. 2025.

**REAL TIME 1. Construções irregulares e praias particulares em mansões no Tarumã serão investigadas.** Manaus, 22 jul. 2023. Disponível em: <https://realtime1.com.br/construcoes-irregulares-e-praias-particulares-em-mansoes-no-taruma-serao-investigadas/>. Acesso em: 07 nov. 2025.

**UNIVERSIDADE DO ESTADO DO AMAZONAS; INSTITUTO DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DO AMAZONAS. Relatório Técnico nº 001/2025 – Bacia do Tarumã-Açu.** Manaus: IPAAM, 2025. Disponível em: <https://www.ipaam.am.gov.br/relatorio-tecnico-001-2025-bacia-do-taruma-acu/>. Acesso em: 07 nov. 2025.